

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: PLANTAS VILA BUARQUE II S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025

CNPJ: 55.273.376/0001-61

Número de Ordem do Livro: 5

Período Selecionado: 01 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ATIVO		R\$ 70.568.149,94	R\$ 75.612.326,12
ATIVO CIRCULANTE		R\$ 1.403.542,89	R\$ 619.863,24
DISPONIBILIDADES		R\$ 2.538,68	R\$ 189,35
BANCOS CONTA MOVIMENTO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
Santander S/A		R\$ 0,00	R\$ 0,00
APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA - FAF		R\$ 2.538,68	R\$ 189,35
Aplicação Automática Santander		R\$ 2.538,68	R\$ 189,35
DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO		R\$ 1.401.004,21	R\$ 619.673,89
OUTROS VALORES A RECEBER		R\$ 934.484,59	R\$ 606.660,32
Fundo de Reserva		R\$ 934.484,59	R\$ 606.660,32
ADIANTAMENTOS		R\$ 461.186,30	R\$ 7.508,00
Adiantamento a fornecedores		R\$ 461.186,30	R\$ 7.508,00
TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR		R\$ 5.333,32	R\$ 5.505,57
IRRF sobre Aplicação Financeira		R\$ 5.333,32	R\$ 5.505,57
IMPOSTOS A COMPENSAR		R\$ 0,00	R\$ 0,00
IRRF sobre Aplicação Financeira a Compensar		R\$ 0,00	R\$ 0,00
ATIVO NÃO CIRCULANTE		R\$ 69.164.607,05	R\$ 74.992.462,88
INVESTIMENTOS		R\$ 69.164.607,05	R\$ 74.992.462,88
INVESTIMENTOS DIVERSOS		R\$ 79.417.506,41	R\$ 84.288.582,78
FSMJ344 Empreendimentos Imobiliarios Ltda		R\$ 6.207.512,00	R\$ 6.252.012,00
MS.128. Empreendimentos e Participações Ltda		R\$ 36.064.943,10	R\$ 37.434.443,10
Agio na Aquisição da MS.128. Empreendimentos e Participações Ltda		R\$ 29.405.080,38	R\$ 29.172.059,02
Encargos Financeiros Capitalizados		R\$ 7.739.970,93	R\$ 11.430.068,66
(-) EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL		R\$ (10.252.899,36)	R\$ (9.296.119,90)
(-) FSMJ344 Empreendimentos Imobiliarios LTDA		R\$ (637.550,44)	R\$ (783.530,01)
(-) MS.128. Empreendimentos e Participações Ltda		R\$ (9.615.348,92)	R\$ (8.512.589,89)
PASSIVO		R\$ 70.568.149,94	R\$ 75.612.326,12
PASSIVO CIRCULANTE		R\$ 12.239.456,35	R\$ 3.813.294,71
FORNECEDORES		R\$ 308.962,48	R\$ 190.777,08
FORNECEDORES		R\$ 308.962,48	R\$ 190.777,08
TEC-FASY SERVICOS CONTABEIS LTDA		R\$ 31.000,00	R\$ 6.225,21

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: PLANTAS VILA BUARQUE II S.A.
Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025 CNPJ: 55.273.376/0001-61
Número de Ordem do Livro: 5
Período Selecionado: 01 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ANDRADE, FOZ, HYPOLITO E MEDICIS SOCIEDADE DE ADVOGADOS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
PAPI, MAXIMIANO, KAWASAKI E ADVOGADOS ASSOCIADOS		R\$ 170.782,58	R\$ 145.977,00
TILKIAN, MARINELLI, MARREY SOCIEDADE DE ADVOGADOS		R\$ 25.461,47	R\$ 25.294,80
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO		R\$ 42.920,56	R\$ 0,00
GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA		R\$ 7.880,00	R\$ 10.338,17
JC FERRAZ EMPREENDIMENTOS E ASSESSORIA IMOBILIARIA S/S LTDA		R\$ 831,90	R\$ 291,90
JP OBRAS E PROJETOS ADMINISTRATIVOS LTDA		R\$ 0,00	R\$ 0,00
LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH & SCHOUERI ADVOCACIA		R\$ 30.085,97	R\$ 150,00
RENATA BERNARDES SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA		R\$ 0,00	R\$ 0,00
24.556.333 JESSICA TEMOTEO DA SILVA		R\$ 0,00	R\$ 2.500,00
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 11.915.391,25	R\$ 3.577.788,03
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 9.903.943,24	R\$ 1.418.086,32
Debentures SR		R\$ 9.903.943,24	R\$ 1.418.086,32
PARTES RELACIONADAS		R\$ 2.011.448,01	R\$ 2.159.701,71
FSMJ344 - Banco Itaú AG:6327 CC:18534-1		R\$ 1.729.400,69	R\$ 1.805.978,96
MS.128. Empreendimentos e Participações Ltda		R\$ 282.047,32	R\$ 353.722,75
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS		R\$ 6.543,72	R\$ 11.004,03
IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER		R\$ 5.674,08	R\$ 11.002,56
IRRF a Recolher - Pessoa Jurídica		R\$ 1.835,46	R\$ 1.809,92
PIS/COFINS/CSLL Retidos		R\$ 3.838,62	R\$ 9.192,64
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOBRE O LUCRO		R\$ 869,64	R\$ 1,47
IRPJ a Pagar		R\$ 298,25	R\$ 0,30
Contribuição Social a Pagar		R\$ 571,39	R\$ 1,17
CONTAS A PAGAR		R\$ 8.558,90	R\$ 33.725,57
OUTRAS CONTAS A PAGAR		R\$ 8.558,90	R\$ 33.725,57
Planta Consultoria Imobiliária S.A.		R\$ 0,00	R\$ 25.000,00
GJ.32 Empreendimentos e Participações Ltda		R\$ 8.558,90	R\$ 8.558,90
Plantas São Paulo S.A.		R\$ 0,00	R\$ 166,67
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		R\$ 15.412.963,80	R\$ 11.493.922,99
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 15.412.963,80	R\$ 11.493.922,99

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: PLANTAS VILA BUARQUE II S.A.
Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025 CNPJ: 55.273.376/0001-61
Número de Ordem do Livro: 5
Período Selecionado: 01 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 15.412.963,80	R\$ 11.493.922,99
Debentures SR		R\$ 15.412.963,80	R\$ 11.493.922,99
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		R\$ 42.915.729,79	R\$ 60.305.108,42
CAPITAL		R\$ 38.962.173,00	R\$ 38.962.173,00
CAPITAL SOCIAL		R\$ 38.962.173,00	R\$ 38.962.173,00
Planta Desenvolvimento Urbano & Retrofit Fundo De Investimento Imobiliário		R\$ 38.962.173,00	R\$ 38.962.173,00
(-) LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (9.037.443,21)	R\$ (8.732.367,44)
(-) LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (6.256.147,14)	R\$ (8.732.367,44)
(-) Prejuízos Acumulados		R\$ (6.256.147,14)	R\$ (8.732.367,44)
(-) RESULTADO DO EXERCÍCIO		R\$ (2.781.296,07)	R\$ 0,00
(-) Resultado do Exercício		R\$ (2.781.296,07)	R\$ 0,00
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL		R\$ 12.991.000,00	R\$ 30.075.302,86
AFAC		R\$ 12.991.000,00	R\$ 30.075.302,86
AFAC - Planta Desenvolvimento Urbano & Retrofit Fundo De Investimento Imobiliário		R\$ 12.991.000,00	R\$ 30.075.302,86